Der Bundesminister
für Wohnungswesen, Städtebau
und Raumordnung
II B 5 — 2 R 30/38/64

Bad Godesberg, den 27. November 1964

An den Herrn
Präsidenten des Deutschen Bundestages

Betr.: **Öffentlich geförderte Eigentumsmaßnahmen im Wohnungsbau**

Bezug: **Kleine Anfrage der Abgeordneten Baier (Mosbach), Dr. Hesberg, Dr. Götz, Frau Klee, Dr. Wuermeling, Rommerskirchen und Genossen**

— Drucksache IV/2647 —

Namens der Bundesregierung nehme ich zu der Kleinen Anfrage wie folgt Stellung:

Zu Punkt 1

Der prozentuale Anteil der öffentlich geförderten Eigentümerwohnungen in Familienheimen und Mehrfamilienhäusern (einschließlich Wohnungseigentum) betrug im Jahre 1962 im gesamten Bundesgebiet einschließlich Berlin (West) 29,2 v. H. gegenüber 70,8 v. H. an öffentlich geförderten Mietwohnungen und 31,6 v. H. gegenüber 68,4 v. H. im Jahre 1963.

In der Mehrzahl der Länder (Bayern, Berlin, Hamburg, Hessen, Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz und Saarland) hat sich der Anteil der Eigentumsmaßnahmen im Baujahr 1963 erhöht. Lediglich in zwei Ländern (Bremen und Schleswig-Holstein) ging er zurück; in zwei weiteren Ländern (Baden-Württemberg und Niedersachsen) blieb er unverändert.

Die entsprechenden Prozentsätze in den einzelnen Ländern ergeben sich aus nachstehender Übersicht I.

Druck: Bonner Universitäts-Buchdruckerei, 53 Bonn
Alleinvertrieb: Dr. Hans Heger, 532 Bad Godesberg, Postfach 821, Goethestraße 54, Tel. 6 35 51

Übersicht I

Das Verhältnis von Eigentümerwohnungen in Familienheimen und Mehrfamilienhäusern (einschließlich Wohnungseigentum) zu Mietwohnungen im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau *) der einzelnen Bundesländer

	1962				1963			
	Eigentümerwohnungen [1]				Eigentümerwohnungen [1]			
	in Familienheimen [2]	in Mehrfamilien-Häusern	insgesamt Spalten 1 und 2	Mietwohnungen	in Familienheimen [2]	in Mehrfamilien-Häusern	insgesamt Spalten 5 und 6	Mietwohnungen
	1	2	3	4	5	6	7	8
Baden-Württemberg	35,2	4,3	39,5	60,5	35,2	4,3	39,5	60,5
Bayern	25,9	2,4	28,3	71,7	27,5	7,8	35,3	64,7
Berlin	5,0	3,9	8,9	91,1	5,2	5,7	10,9	89,1
Bremen	16,1	6,4	22,5	77,5	14,0	5,9	19,9	80,1
Hamburg	9,4	2,6	12,0	88,0	8,5	5,9	14,4	85,6
Hessen	30,3	0,9	31,2	68,8	31,6	0,6	32,2	67,8
Niedersachsen	41,1	2,3	43,4	56,6	42,6	0,5	43,1	56,9
Nordrhein-Westfalen	22,9	1,8	24,7	75,3	26,7	3,2	29,9	70,1
Rheinland-Pfalz	43,1	0,5	43,6	56,4	48,3	0,3	48,6	51,4
Saarland	46,7	0,9	47,6	52,4	66,3	3,3	69,6	30,4
Schleswig-Holstein	34,4	2,2	36,6	63,4	30,8	2,8	33,6	66,4
insgesamt	26,9	2,3	29,2	70,8	27,8	3,8	31,6	68,4

*) aufgrund der Bewilligungsbescheide
[1] einschließlich Wohnungseigentum
[2] einschließlich sonstige Einfamilienhäuser

Zu Punkt 2

Die Gesamtzahl der jeweils zur Jahresmitte gemeldeten bei den Bewilligungs- und Annahmestellen der Länder registrierten unerledigten Anträge auf Förderung von Familienheimen belief sich zum 30. Juni 1962 auf rd. 121 000 und 1963 wie auch 1964 auf rd. 125 200. Auf die einzelnen Länder entfielen die aus nachstehender Übersicht II ersichtlichen Zahlen.

Übersicht II

Die Zahl der unerledigten Anträge auf Förderung von Familienheimen in den einzelnen Ländern
(jeweils zum Stichtag 30. Juni)

	1962	1963	1964
Baden-Württemberg	22 704	20 525	17 407
Bayern	9 525	10 837	9 038
Berlin (West)	1 157	900	1 579
Bremen	1 487	1 099	1 453
Hamburg	613	749	776
Hessen	9 829	9 635	8 264
Niedersachsen	27 761	31 677	34 033
Nordrhein-Westfalen	37 334	39 702	40 110
Rheinland-Pfalz	4 175	3 688	3 476
Saarland	2 047	2 205	3 850
Schleswig-Holstein	4 405	4 164	5 217
insgesamt	121 037	125 181	125 203

Zu Punkt 3

Nach der Bewilligungsstatistik erfüllte während der letzten Jahre nahezu die Hälfte aller geförderten Wohnungen die Voraussetzungen für die Rangfolgebestimmungen der §§ 26 und 30 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes; überwiegend waren es Eigentümerwohnungen in Familienheimen.

Aus der gleichbleibenden Zahl unerledigter Förderungsanträge für Familienheime und sonstige Vorrangwohnungen an den jeweiligen Stichtagen ergibt sich, daß die Zahl der bewilligten Anträge in den letzten Jahren etwa dem Zugang neuer Anträge entsprochen hat. Danach dürften die unerledigten Anträge bei der Bewilligung der öffentlichen Mittel im großen und ganzen nach den Rangfolgevorschriften der §§ 26 und 30 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes berücksichtigt worden sein.

Zu Punkt 4

Die Höhe der nach § 43 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes von den für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden bestimmten Durchschnittssätze für öffentliche Baudarlehen zum Bau von Familienheimen und Mietwohnungen ist für die einzelnen Länder — auf der Grundlage einer 70 qm großen Wohnung — in nachstehender Übersicht III für die Jahre 1961 bis 1963 wiedergegeben. Dazu werden als weitere öffentliche Förderung zeitlich befristete Beihilfen (Zins- und Annuitätszuschüsse) gemäß § 42 Abs. 6 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes zur Verbilligung von Kapitalmarktmitteln in länderweise unterschiedlicher Höhe gewährt.

Übersicht III

Durchschnittssätze für öffentliche Baudarlehen nach § 43 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes zum Bau von Familienheimen einerseits und Mietwohnungen andererseits unter Zugrundelegung einer 70-qm-Wohnung in den einzelnen Ländern

		1961	1963	1962
Baden-Württemberg [1]	Familienheime [2]	6 600	6 600	8 800
	Mietwohnungen [2]	6 000	6 000	8 000
Bayern	Familienheime	7 488	10 920	14 040
	Mietwohnungen	6 760	9 975	12 480
Berlin (West)	Familienheime	17 390	17 390	19 950
	Mietwohnungen	15 810	15 810	18 140
Bremen	Familienheime	10 450	10 450	10 450
	Mietwohnungen	9 500	9 500	9 500
Hamburg	Familienheime	12 800	13 500	13 500
	Mietwohnungen	11 300	12 300	12 300
Hessen [1]	Familienheime	8 700	8 700	8 700
	Mietwohnungen	8 000	8 000	8 000
Niedersachsen	Familienheime	4 700	9 400	12 600
	Mietwohnungen	4 300	8 600	11 600
Nordrhein-Westfalen	Familienheime	11 900	11 900	15 800
	Mietwohnungen	10 000	10 000	13 400
Rheinland-Pfalz	Familienheime	7 000	8 500	10 000
	Mietwohnungen	6 000	7 500	8 500
Saarland	Familienheime	9 200	12 200	12 200
	Mietwohnungen	8 200	10 400	10 400
Schleswig-Holstein	Familienheime	15 100	15 100	16 500
	Mietwohnungen	11 900	11 900	12 800

[1]) Erhöhung oder Ermäßigung der Darlehen je nach Sachlage, insbesondere unter Berücksichtigung des Eigenkapitals im Einzelfall

[2]) auf der Grundlage einer 60-qm-Wohnung

Übersicht IV

Durchschnittliche Förderung nach der Bewilligungsstatistik des öffentlich geförderten sozialen Wohnungbaus *)

DM je Wohnung

		Förderung durch Kapitalhilfen allein		Förderung durch Kapitalhilfen und objektbezogene Beihilfen gemischt			
		Mietwohnungen [1]	Einfamilienhäuser [2]	Mietwohnungen [1]	Einfamilienhäuser [2]	Mietwohnungen [1]	Einfamilienhäuser [2]
		Öffentliche Darlehen [3]				Jahressumme der Beihilfen [4]	
Baden-Württemberg	1961	13 100	6 800	10 400	6 700	.	.
	1962	15 500	8 800	12 700	8 600	230	250
	1963	16 700	8 900	14 500	9 700	230	280
Bayern	1961	11 100	10 900	4 300	1 000	.	.
	1962	12 000	11 500	13 300	15 800	250	365
	1963	10 500	16 200	16 600	18 600	310	490
Berlin (West)	1961	9 900	.	15 000	25 900	.	.
	1962	15 400	.	15 000	26 800	220	280
	1963	25 900	.	17 300	30 300	330	270
Bremen	1961	8 800	14 800	6 000	.	.	.
	1962	10 600	14 500	6 400	.	185	.
	1963	10 200	14 100	6 700	6 900	200	200
Hamburg	1961	9 000	11 900	14 500	14 300	.	.
	1962	9 000	15 400	17 500	.	270	.
	1963	10 900	16 400	20 500	.	290	.
Hessen	1961	12 400	8 200	13 500	8 700	.	.
	1962	11 400	10 100	17 300	11 200	180	200
	1963	13 600	9 900	19 100	10 900	280	350
Niedersachsen	1961	15 600	11 900	5 200	8 000	.	.
	1962	17 500	23 000	6 900	11 300	250	360
	1963	18 000	24 900	9 300	13 900	265	310
Nordrhein-Westfalen	1961	10 600	16 300	9 700	16 600	520	850
	1962	12 000	17 500	10 400	18 600	690	760
	1963	12 500	21 500	14 900	24 800	430	770
Rheinland-Pfalz	1961	12 000	12 000	8 200	10 100	.	.
	1962	8 700	12 900	10 500	12 700	210	210
	1963	5 100	15 000	9 300	14 500	220	260
Saarland	1961	6 700	13 400	9 200	8 600	.	.
	1962	10 600	15 100	13 200	16 800	240	350
	1963	12 800	26 400	9 500	17 300	210	350
Schleswig-Holstein	1961	9 400	8 900	9 200	4 800	.	.
	1962	10 900	11 400	11 500	16 300	280	495
	1963	12 200	14 900	13 900	18 900	290	510
Bundesgebiet (ohne Berlin)	1961	11 000	11 900	9 500	8 600	.	.
	1962	11 400	14 600	11 900	13 400	360	390
	1963	12 600	16 700	14 700	17 000	320	470

*) vollgeförderte reine Wohnbauten
[1]) einschließlich Eigentums- bzw. Eigentümerwohnungen
[2]) mit nur einer Wohnung
[3]) einschließlich Familienzusatzdarlehen
[4]) Zins- und Annuitätszuschüsse bzw. Aufwendungsbeihilfen

Zu Punkt 5

Die Durchschnittssätze nach § 43 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes — d. h. die in der Übersicht III für eine 70-qm-Wohnung aufgeführten Sätze — sind mit den ohne Rücksicht auf Größe und Ausstattung gewonnenen Durchschnittswerten aus der Bewilligungsstatistik nur bedingt vergleichbar.

Immerhin ergibt sich aus der Bewilligungsstatistik gemäß Übersicht IV, daß in den letzten beiden Jahren im allgemeinen für Familienheime durchschnittlich um 10 v. H. höhere, z. T. noch wesentlich höhere öffentliche Baudarlehen gewährt worden sind als für Mietwohnungen. Allerdings sind in diesen Durchschnittsbeträgen auch die Familienzusatzdarlehen enthalten, die statistisch in dieser Gliederung nicht besonders ausgewiesen werden. Desgleichen waren auch die befristeten Aufwendungsbeihilfen für Familienheime höher als diejenigen für Mietwohnungen. Für das Jahr 1961 weist die Bewilligungsstatistik in einigen Ländern niedrigere Förderungsbeträge für Familienheime aus als für Mietwohnungen.

Lediglich in Baden-Württemberg und in Hessen, wo erfahrungsgemäß beim Eigenheimbau höhere Eigenkapitalbeträge zum Einsatz gelangen, blieben die tatsächlichen Förderungsbeträge für Familienheime unter denen für Mietwohnungen. Hierbei ist zu berücksichtigen, daß öffentliche Baudarlehen nach § 44 Abs. 1 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes zur Schließung der Finanzierungslücke dienen, deren Ausmaß im jeweiligen Einzelfall von dem Umfang der sonstigen Finanzierungsmittel abhängt.

Lücke